

## ABSTRAK

Nadya Fallanda Sutedjo (01656190102)

### **PEMBATALAN AKTA SEWA MENYEWA TANPA PERSETUJUAN PASANGAN YANG DIBUAT DIHADAPAN NOTARIS (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 272 PK/Pdt/2020)**

(xii + 107 halaman + 1 lampiran)

Sebagai salah satu pejabat umum, Notaris dapat menjamin kepastian serta perlindungan hukum melalui akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapannya. Dalam proses pembuatan akta, sangat penting bagi Notaris untuk memeriksa kelengkapan dokumen yang berhubungan dengan pembuatan akta. Karena ketidakhati-hatian dari Notaris dapat menimbulkan akibat hukum yang harus dipertanggungjawabkan oleh Notaris, hal tersebutlah yang melatarbelakangi penulis untuk menganalisa putusan Mahkamah Agung No.272PK/Pdt/2020. Tujuan penelitian dan penulisan tesis ini adalah untuk mengetahui pertimbangan hukum hakim terhadap pembatalan akta sewa menyewa yang dibuat oleh Notaris dalam putusan pengadilan dan untuk mengetahui kepastian hukum bagi para pihak terhadap akta sewa menyewa yang dibuat oleh notaris dalam putusan pengadilan. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif untuk mengetahui bagaimana pertimbangan hakim dalam putusan Mahkamah Agung No.272PK/Pdt/2020, dengan menggunakan pendekatan Undang-Undang, Pendekatan Kasus, dan Pendekatan Konseptual. Sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah sumber data primer. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa harta bersama yang didapat selama perkawinan selagi tidak ada Perjanjian Perkawinan maka atas harta bersama tersebut sesuai pasal 36 ayat (1) Undang-Undang No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, mengharuskan adanya persetujuan dari pasangan suami/istri apabila ingin bertindak atas harta bersama, sehingga dapat disimpulkan terhadap Akta Sewa Menyewa No. 24 tanggal 29 Agustus 2013 yang dibatalkan oleh Hakim, jelas tidak memenuhi syarat objektif dalam suatu perjanjian karena tidak adanya persetujuan pasangan dalam akta tersebut. Dalam hal ini, penggugat merupakan suami dari tergugat VI yang mana sudah sepatutnya menurut undang-undang apabila tergugat VI sebagai istri sah ingin bertindak untuk dan atas harta bersama harus mendapat persetujuan dari pasangannya yaitu penggugat.

**Kata kunci: Pembatalan Akta Sewa Menyewa, Notaris, Persetujuan Pasangan**

## ABSTRACT

**Nadya Fallanda Sutedjo (01656190102)**

### **CANCELLATION OF NOTARIZED DEED OF LEASE AGREEMENT WITHOUT SPOUSE CONSENT**

**(Case Study of Supreme Court Judgment Number: 272 PK/Pdt/2020)**

(xii + 107 pages + 1 attachment)

As a registrar, a notary can guarantee legal certainty and protection by an authentic deed made by or before him. In the process of making the deed, it is very important for the Notary to verify the complete document requirements pursuant to the drawing up of the deed. Because the notary's carelessness can cause to legal consequences that must be accounted for by the Notary, this is the background for the author to analyze the Supreme Court's Judgement No.272PK/Pdt/2020. The purpose of research and writing this thesis is to find out the ratio decidendi of the judge on the cancellation of the lease deed made by a notary in a court decision and to find out the legal certainty for the parties to the lease deed made by a notary in a court decision. This research is a normative juridical research to find out how the ratio decidendi in the Supreme Court's Judgement No.272PK/Pdt/2020, using the Law approach, Case Approach, and Conceptual Approach. Sources of data used in this research is primary data sources. Based on the results of the research and discussion, it can be concluded that the joint assets obtained during the marriage while there is no Prenuptial Agreement, the joint property is in accordance with Article 36 paragraph (1) of Law no. 1 of 1974 concerning Marriage, requires the consent of the husband/wife if they want to act on joint assets, therefore it can be concluded that the Deed of Lease No. 24 dated August 29, 2013 which was canceled by the Judge, clearly did not meet the objective requirements in an agreement because there was no spouse's consent in the deed. In this case, the plaintiff is the husband of Defendant VI, which according to law is appropriate if Defendant VI as a wife wants to act for and on joint assets, must obtain approval from her partner, namely the Plaintiff.

**Keywords: Deed of Lease Agreement Cancellation, Notary, Spouse Consent**